佐倉城址公園整備等事業者の選定に係る公募書類について（答申）

令和８年５月

佐倉城址公園整備等事業者選定委員会

（１）審議の概要

令和 9 年度から開始する佐倉城址公園における公募設置型管理制度及び令和 10 年度から指定期間開始となる佐倉城址公園の指定管理に関する公募の概要は、次のとおりでした。

施設名		佐倉城址公園（田町エリア）
所管課		都市部公園緑地課
事業手法		・公募設置型管理制度（Park - PFI） ・指定管理者制度
期間	認定計画有効期間	令和 9 年 4 月 1 日から令和 29 年 3 月 31 日まで
期間	公募対象公園施設の設置管理許可・利便増進施設の占用許可期間	工事着工日（令和 9 年 4 月 1 日以降）から令和 19 年 3 月 31 日まで（最長 10 年間） ※1 回に限り最長 10 年間更新可
期間	特定公園施設の整備期間	譲渡契約締結日（令和 9 年 6 月議会を想定）から令和 10 年 2 月末日まで
期間	指定期間	令和 10 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日まで（9 年間） ※公募対象公園施設の設置管理許可を更新する場合に限り 10 年間更新可（指定管理者審査委員会による審査及び議決が必要）
応募資格		・法人又は法人のグループとする。 ・直近決算において債務超過でない法人とする。 ・建築物の設計及び監理業務を実施する法人のうち少なくとも 1 者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所又は二級建築士事務所の登録を行っていることとする。 ・整備業務を実施する法人のうち少なくとも 1 者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとする。 ・特定公園施設の整備業務を実施する法人のうち、少なくとも 1 者は、令和 8・9 年度佐倉市競争入札参加資格名簿の申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」に登載があることとする。
価額	設置管理許可使用料	最低額 1 ㎡あたり 1,200 円／年
価額	占用許可料（看板・広告塔）	表示面積 1 ㎡あたり 2,200 円／年
価額	特定公園施設整備費上限額	工事費上限額　36，540 千円（消費税込） 工事費本市負担上限額　32，886 千円（消費税込） 設計費本市負担上限額　3，652 千円（消費税込）
価額	委託料上限額	5,528 千円（消費税込）／年

（２）審議経過

諮問（第１回会議…令和８年５月７日）

佐倉城址公園整備等事業者選定委員会条例に基づき、事業提案の実施要領に関すること、選定基準に関すること、評価基準に関すること、公募設置等計画の審査に関すること、都市公園法第５条の４に規定する設置等予定者の選定に関すること及び地方自治法第２４４条の２第３項に規定する指定管理者の候補者の選定に関することについて、審査を行い、その結果を答申するよう、市長より諮問を受けました。（非公開）

実施要領・選定基準・評価基準最終確認（第１回会議…令和８年５月７日～5 月 15 日）

設置等予定者及び指定管理者の募集に先立ち、「佐倉城址公園官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業　公募設置等指針及び指定管理者募集要項」その他の募集書類（案）及び選定審査基準（案）について、審議を行いました。（非公開）

実施要領・選定基準・評価基準確認（第２回会議…令和８年５月 25 日）

会議の公開・非公開ついて審議し、決を採りました。（公開）

第１回会議における審議を踏まえ修正された「佐倉城址公園官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業　公募設置等指針及び指定管理者募集要項」その他の募集書類（案）及び選定審査基準（案）について、公園緑地課から説明を受け、審議を行い、決を採りました（非公開）

会議の一部または全部を非公開とした理由

佐倉市情報公開条例第 20 条第 2 号及び佐倉市審議会等の公開に関する要綱第 3 条に該当

> 佐倉市情報公開条例（抜粋）
> （会議の公開）
> 第 20 条 地方自治法第 138 条の４第３項の規定により設置する審議会等の附属機関その他これに類するもの（以下「審議会等」という。）の会議は、公開するものとする。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。
> （1）法令又は他の条例に特別の定めがある場合
> （2）不開示情報に該当すると認められる事項を審議する場合(注１)
> （3）会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が阻害されると認められる場合で、審議会等の決定により、その会議の全部又は一部を公開しないこととした場合

（注１）

佐倉市情報公開条例第７条第３号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの）及び第５号（本市の機関における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがあるもの）に定める不開示情報に該当すると認められる事項を審議するため。

（３）審議の結果

第１回佐倉城址公園整備等事業者選定委員会及び第２回佐倉城址公園整備等事業者選定委員会において調査・審議した結果、佐倉市より諮問のあった佐倉城址公園における設置等予定者及び指定管理候補者の選定に係る以下の公募書類について、第２回佐倉城址公園整備等事業者選定委員会において示された修正案のとおりで問題ないという結論に至りました。

・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
公募設置等指針及び指定管理者募集要項
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
要求水準書
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
指定管理業務仕様書
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
選定審査基準書
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
基本協定書（案）
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
実施協定書（案）
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
指定管理基本協定書（案）
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
個人情報等取扱特記事項（案）
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
特定公園施設建設・譲渡仮契約書（案）
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
様式１～１０
・佐倉城址公園（田町エリア）官民連携型賑わい拠点整備・運営管理事業
参考資料

その他

委員名簿

氏　名	役　職	備　考	区　分	任期
おかだ　ともひで 岡田　智秀	委員長	日本大学 理工学部 まちづくり工学科 教授	学識経験者	令和８年４月１日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
まちだ　まこと 町田　誠	副委員長	一般財団法人公園 財団 常務理事 国土交通省 PPP サ ポーター 横浜市立大学大学 院 都市社会文化研 究科 客員教授	学識経験者	令和８年４月１日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
こんどう　りさ 近藤　利砂		中小企業診断士 佐倉市指定管理者 審査委員会 委員	学識経験者	令和８年４月１日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
おかじま　ゆか 岡島　由夏		ゑびる企画　コミ ュニティマネージ ャー	公募市民	令和８年４月１日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
きうち　ひろゆき 木内　寛之		佐倉市指定管理者 審査委員会 委員	公募市民	令和８年４月１日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで

（敬称略）

別紙

※公表している公募書類のとおり